Turismo como población y como parque habitacional

Población Turística Equivalente y Capacidad Habitacional Turística en Barcelona, Cataluña y grandes ciudades globales

Idea central: medir el turismo no solo como flujo anual de visitantes, sino como presencia humana media y como capacidad física de alojamiento. La primera dimensión es demográfica; la segunda, habitacional.

Resumen

Este artículo propone un marco de medición dual de la presión turística sobre el territorio. La primera dimensión es demográfica: convierte las pernoctaciones anuales en una magnitud comparable con la población residente mediante la Población Turística Equivalente (PTE)[1]. La segunda dimensión es habitacional: mide cuántas unidades, viviendas, habitaciones o plazas están estructuralmente destinadas al alojamiento turístico.

El punto de partida es una confusión habitual en el debate público: comparar directamente turistas anuales con residentes. Los turistas anuales son una magnitud de flujo; los residentes son una magnitud de stock. La PTE transforma ese flujo en una población media presente: PTE = pernoctaciones / 365. El análisis se completa con indicadores de capacidad turística, viviendas de uso turístico y plazas turísticas por vivienda.

Aplicado a datos recientes, Cataluña tuvo en 2025 unos 98,6 millones de pernoctaciones en alojamientos turísticos, equivalentes a 270.137 personas turísticas medias. Barcelona ciudad registró 37,8 millones de pernoctaciones en alojamientos turísticos, equivalentes a 103.590 personas. La comparación internacional muestra que Barcelona, Roma y París se sitúan en ratios demográficos turísticos relativamente próximos, mientras que Londres destaca por su magnitud absoluta y Nueva York exige una conversión cautelosa porque publica principalmente room nights hoteleras.

Palabras clave: turismo; población turística equivalente; vivienda turística; capacidad alojativa; Barcelona; Cataluña; turistificación; población efectiva.

1. Introducción

El turismo suele presentarse mediante cifras anuales de visitantes: millones de turistas, llegadas, viajes o estancias. La población residente, en cambio, se presenta como una cifra de personas que viven habitualmente en un territorio. Estas dos magnitudes no son directamente comparables. Una expresa un flujo acumulado durante un año; la otra expresa un stock poblacional.

Cuando se afirma que una ciudad de 1,7 millones de habitantes recibe más de diez millones de turistas al año, se sugiere una presión enorme, pero no se responde a la pregunta más importante para la planificación urbana: cuántos turistas están simultáneamente presentes en un día medio. Para responderla hay que transformar las pernoctaciones anuales en población media diaria.

Este artículo propone ordenar el análisis turístico con una matriz de doble entrada. La primera entrada es demográfica: mide la presencia humana del turismo. La segunda es habitacional: mide el espacio físico orientado al alojamiento turístico. Una ciudad puede tener una presencia turística media moderada pero una fuerte presión habitacional si una parte significativa de su parque residencial o de su capacidad alojativa se dedica al turismo. También puede ocurrir lo contrario: una alta PTE con una capacidad muy intensamente utilizada y poco margen de absorción.

---

1 Población Turística Equivalente (PTE) se usa aquí como el número medio de personas turísticas presentes en un territorio durante el año: pernoctaciones turísticas anuales divididas entre 365. La operación tiene precedentes en la estadística ambiental turística, pero el acrónimo no se trata aquí como un indicador globalmente estandarizado.

El objetivo no es sustituir las estadísticas turísticas convencionales, sino traducirlas a unidades comparables con la población y la vivienda. De este modo, el turismo puede entrar en el debate sobre ciudad, vivienda, infraestructuras, consumo de agua, residuos, transporte y capacidad urbana sin mezclar flujos anuales con poblaciones permanentes.

2. Antecedentes conceptuales: de las pernoctaciones a la población equivalente

El concepto de población turística equivalente no parte de cero. En la estadística ambiental española ya aparece como Tourist Population Equivalent o Población Turística Equivalente. En informes del Ministerio de Medio Ambiente se definía como la suma de pernoctaciones turísticas dividida entre 365 días. Su utilidad era traducir la actividad turística anual en una población equivalente que habría residido todo el año en el territorio.

TPE[2] = pernoctaciones turísticas anuales / 365

El precedente es importante por dos motivos. Primero, muestra que la operación matemática no es nueva. Segundo, permite situar la aportación de este paper en otro lugar: no en la invención de la PTE, sino en su integración dentro de una teoría doble de presión turística, demográfica y habitacional.

La idea general de población equivalente también tiene una genealogía más amplia en ingeniería ambiental y planificación de infraestructuras, donde se dimensionan servicios para poblaciones efectivas superiores a las empadronadas. En territorios turísticos, esa diferencia entre población de derecho y población de hecho es especialmente relevante.

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente, Environmental Profile of Spain 2009, indicador Tourist Population Equivalent.

3. Marco teórico

3.1. Tres unidades que no deben confundirse

La distinción central del modelo es sencilla, pero decisiva. En turismo urbano suelen mezclarse tres unidades diferentes: unidades alojativas, plazas y personas presentes.

Unidad	Qué mide	Ejemplo	Error frecuente
Vivienda o establecimiento turístico	Una unidad física o administrativa de alojamiento.	Un piso turístico, un hotel, un hostal, un apartamento turístico.	Contarla como si fuera una persona o una cama.
Plaza turística / bed-place / cama	Capacidad para alojar a una persona.	Una VUT[3] con 5,5 plazas medias puede alojar unas 5 o 6 personas.	Confundir plazas con viviendas.
Población Turística Equivalente	Personas turísticas presentes de media según las pernoctaciones.	270.137 turistas medios en Cataluña en 2025.	Confundir capacidad potencial con ocupación efectiva.

2 Tourist Population Equivalent (TPE) es la denominación inglesa del mismo indicador. Se conserva en el texto para referirse a los precedentes internacionales o ministeriales, sin asumir una estandarización universal del acrónimo.

3 Vivienda de Uso Turístico (VUT) se utiliza en este paper para referirse a una unidad de vivienda registrada o considerada para alojamiento turístico. No equivale a una plaza individual: una VUT puede contener varias plazas.

Por eso no hay contradicción en afirmar que Cataluña tiene 105.399 viviendas de uso turístico y 580.073 plazas en esas viviendas. Una vivienda turística no equivale a una plaza: una vivienda contiene varias plazas. En el caso catalán, la media es de 5,50 plazas por vivienda de uso turístico; en Barcelona ciudad, 5,82 plazas por vivienda de uso turístico.

plazas medias por VUT = plazas en VUT / número de VUT

Cataluña: 580.073 / 105.399 = 5,50 plazas por VUT

Barcelona: 61.875 / 10.632 = 5,82 plazas por VUT

3.2. Dimensión demográfica: Población Turística Equivalente

Sea T el número anual de turistas, y sea s la estancia media en noches. Las pernoctaciones anuales N son el producto de ambos elementos:

N = T x s

La Población Turística Equivalente se define como las pernoctaciones anuales divididas entre los días del año:

PTE = N / 365

Sustituyendo N por T x s, se obtiene la fórmula descompuesta:

PTE = (T x s) / 365

Por tanto, ambas formulaciones son equivalentes:

PTE = N / 365 = (T x s) / 365

La fórmula agregada es preferible cuando conocemos las pernoctaciones, porque evita errores de redondeo en el número de turistas y la estancia media. La fórmula descompuesta es útil para explicar intuitivamente por qué un flujo anual de millones de turistas se convierte en un stock medio mucho menor de personas simultáneamente presentes.

3.3. Indicadores demográficos derivados

La PTE adquiere sentido político y urbano cuando se compara con la población residente. Sea PR la población residente. El Índice de Presencia Turística mide qué porcentaje adicional de población representa el turismo medio:

IPT[4] = PTE / PR

La población efectiva media suma residentes y turistas equivalentes:

PE = PR + PTE

Y la proporción turística dentro de la población efectiva mide qué parte de todas las personas presentes son turistas:

theta_T = PTE / (PR + PTE)

La diferencia entre IPT y theta_T es conceptual. IPT mide el turismo como incremento sobre los residentes. theta_T mide la participación turística dentro del total de personas presentes.

4 Índice de Presencia Turística (IPT) es un acrónimo analítico propuesto en este trabajo para la ratio entre Población Turística Equivalente y población residente.

3.4. Dimensión habitacional: capacidad turística y vivienda

La dimensión habitacional no mide cuántos turistas hay presentes, sino cuánto espacio físico o capacidad de alojamiento está orientado al turismo. Para ello se distinguen dos niveles.

El primer nivel es residencial estricto. Sea V el parque total de viviendas y V_HUT el número de viviendas de uso turístico. El Índice de Turistificación Habitacional se define como:

$ITH^{5} = V_HUT / V$

El segundo nivel es alojativo total. El turismo no se aloja solo en viviendas turísticas, sino también en hoteles, hostales, pensiones, campings, apartamentos turísticos, albergues y turismo rural. Por eso definimos la Capacidad Turística Total como la suma de plazas por modalidad:

$K_T = K_H + K_HUT + K_A + K_C + K_R + K_ALB + ...$

La relación entre ocupación media y capacidad se aproxima mediante:

$U_T = PTE / K_T$ = Porcentaje de Ocupación Turística Media

Este cociente no debe confundirse con la tasa oficial de ocupación, porque la tasa oficial suele calcularse sobre plazas efectivamente ofertadas, mientras que aquí se compara con el stock total registrado o disponible según la fuente.

4. Metodología y fuentes

La metodología consiste en calcular, para cada territorio, dos familias de indicadores. En la dimensión demográfica, se utilizan pernoctaciones anuales siempre que estén disponibles. En la dimensión habitacional, se utilizan plazas turísticas, viviendas turísticas, habitaciones o unidades registradas según la estadística de cada ciudad.

La comparación internacional exige cautela. Las estadísticas españolas e italianas publican con frecuencia plazas o posti letto, comparables a capacidad-persona. París ofrece datos de noches hoteleras y registro de meublés touristiques, pero no todos ellos equivalen a viviendas retiradas permanentemente del mercado residencial. Londres y Nueva York publican con frecuencia rooms o room nights: habitaciones, no personas. En esos casos, las comparaciones se presentan como métricas no plenamente homogéneas o como escenarios con supuestos explícitos.

Territorio	Fuente principal de demanda	Fuente principal de capacidad	Unidad crítica
Cataluña	Pernoctaciones en alojamientos turísticos, Generalitat	Idescat: establecimientos y plazas	Plazas
Barcelona ciudad	Observatori del Turisme: turistas y pernoctaciones	Observatori: plazas por modalidad	Plazas
Roma	Roma Capitale: arrivi y presenze	Comune di Roma: posti letto	Posti letto / plazas
París	INSEE: noches hoteleras	Ville de Paris: meublés registrados	Noches hoteleras y registros, no siempre plazas
Londres	GLA/ONS: visitor nights	GLA: rooms	Habitaciones
Nueva York	NYC Tourism: hotel room nights sold	NYC Tourism: hotel rooms	Habitaciones hoteleras

5 Índice de Turistificación Habitacional (ITH) es un acrónimo analítico propuesto en este trabajo para la ratio entre viviendas de uso turístico y parque total de viviendas.

5. Aplicación a Cataluña y Barcelona

5.1. Cataluña, 2025

En 2025 llegaron a Cataluña 31,9 millones de turistas alojados en alojamientos turísticos, con 98,6 millones de pernoctaciones y una estancia media de 3,09 noches. A partir de las pernoctaciones, la PTE se calcula así:

PTE = 98.600.000 / 365 = 270.137 personas

La fórmula descompuesta ofrece una comprobación:

PTE = (31.900.000 x 3,09) / 365 = 270.058 personas

La diferencia de 79 personas equivalentes se debe al redondeo de las cifras publicadas de turistas y estancia media. Para el cálculo principal se usa la fórmula agregada por pernoctaciones.

Indicador	Valor
Turistas anuales	31.900.000
Pernoctaciones	98.600.000
Estancia media publicada	3,09 noches
PTE agregada	270.137
Población residente	8.210.710
PTE / población residente	3,29 %
Población efectiva media	8.480.847
Proporción turística en población efectiva	3,19 %

Fuente: Generalitat de Catalunya, Dades d'afluència als allotjaments turístics de Catalunya. Any 2025; Idescat, población estimada a 1 de enero de 2026.

La dimensión habitacional muestra una escala muy distinta. Cataluña tenía 1.219.223 plazas turísticas regladas en 2025. Las viviendas de uso turístico eran 105.399 establecimientos y sumaban 580.073 plazas, casi la mitad de todas las plazas turísticas registradas.

Modalidad	Plazas	Peso sobre total
Establecimientos hoteleros	331.853	27,22 %
Campings	267.507	21,94 %
Turismo rural	23.002	1,89 %
Apartamentos turísticos	16.788	1,38 %
Viviendas de uso turístico	580.073	47,58 %
Total	1.219.223	100,00 %

Indicador habitacional	Valor
Plazas turísticas totales	1.219.223
PTE / plazas turísticas	22,16 %
Viviendas de uso turístico	105.399
Plazas en VUT	580.073
Plazas medias por VUT	5,50
Viviendas familiares totales	3.915.129
VUT / viviendas totales	2,69 %
Plazas turísticas / 100 viviendas	31,14
Plazas VUT / 100 viviendas	14,82

Fuente: Idescat, capacidad de alojamientos turísticos 2025; Idescat, Censo de población y viviendas 2021.

5.2. Barcelona ciudad, 2025

Barcelona ciudad presenta un punto metodológico importante. El Observatori del Turisme distingue distintos universos turísticos. Para mantener la máxima consistencia, el cálculo principal se basa en el universo de alojamientos turísticos con datos disponibles: 13.713.084 turistas y 37.810.512 pernoctaciones.

PTE = 37.810.512 / 365 = 103.590 personas

estancia media implícita = 37.810.512 / 13.713.084 = 2,76 noches

Indicador	Valor
Turistas anuales usados	13.713.084
Pernoctaciones usadas	37.810.512
Estancia media implícita	2,76 noches
PTE estricta	103.590
Población residente	1.713.247
PTE / población residente	6,05 %
Población efectiva media	1.816.837
Proporción turística en población efectiva	5,70 %

Fuente: Observatori del Turisme a Barcelona, informe 2025; Idescat, población municipal de Barcelona 2025.

En términos habitacionales, Barcelona tenía 156.009 plazas turísticas en 2025. De ellas, 61.875 estaban en viviendas de uso turístico. Por tanto, aunque las VUT representaban solo el 1,31 % del parque total de viviendas familiares, concentraban el 39,66 % de toda la capacidad turística de la ciudad.

Modalidad	Plazas	Peso sobre total
Hoteles	76.689	49,16 %
Pensiones y hostales	6.202	3,98 %
Apartamentos turísticos	765	0,49 %
Viviendas de uso turístico	61.875 (10.632 viviendas)	39,66 %
Albergues	10.478	6,72 %
Campings	0	0,00 %
Turismo rural	0	0,00 %
Total	156.009	100,00 %

Indicador habitacional	Valor
Plazas turísticas totales	156.009
PTE / plazas turísticas	66,40 %
Viviendas de uso turístico	10.632
Plazas en VUT	61.875
Plazas medias por VUT	5,82
Viviendas familiares totales	808.751
VUT / viviendas totales	1,31 %
Plazas turísticas / 100 viviendas	19,29
Plazas VUT / 100 viviendas	7,65
Plazas VUT / plazas turísticas totales	39,66 %

Fuente: Observatori del Turisme a Barcelona, plazas turísticas por tipología 2025; Idescat, Censo de población y viviendas 2021.

6. Ampliación internacional

6.1. Roma

Roma es el caso internacional más comparable con Barcelona, porque las fuentes municipales publican arrivi, presenze y posti letto. En 2024, Roma Capitale registró 22.205.163 llegadas y 51.445.879 presenze, equivalentes a pernoctaciones.

PTE = 51.445.879 / 365 = 140.948 personas

estancia media = 51.445.879 / 22.205.163 = 2,32 noches

Indicador	Roma 2024
Llegadas	22.205.163
Pernoctaciones / presenze	51.445.879
PTE	140.948
Población residente	2.747.290
PTE / población residente	5,13 %
Población efectiva media	2.888.238
Plazas / posti letto turísticos	185.871
PTE / plazas turísticas	75,83 %
Estructuras turísticas totales	33.424
Alloggi per uso turistico	20.418
Alloggi per uso turistico + case vacanza	27.105

Fuente: Roma Capitale, Annuario statistico del turismo 2024; Comune di Roma, Turismo 2024; ISTAT, población municipal 2024.

Nota: No se incorpora un ratio de viviendas turísticas sobre viviendas totales para Roma porque no se ha localizado en esta revisión una cifra oficial de viviendas totales del Comune di Roma plenamente comparable con el censo español o francés.

6.2. París

París obliga a distinguir entre noches hoteleras y registros de meublés de tourisme. Para París intra-muros, INSEE registra 38,553 millones de noches hoteleras en 2024. La PTE hotelera se calcula así:

PTE hotelera = 38.553.000 / 365 = 105.625 personas

Esta cifra no incluye necesariamente todas las estancias en alquiler turístico, casas de familiares o alojamiento no hotelero. Como escenario indicativo, puede añadirse una estimación parcial de noches en meublés touristiques, pero debe marcarse como estimación y no como dato oficial plenamente cerrado para la ciudad.

PTE hotel + meublés estimados = (38.553.000 + 5.821.058) / 365 = 121.573 personas

Indicador	París ciudad 2024
Noches hoteleras	38.553.000
PTE hotelera	105.625
Población residente	2.084.894
PTE hotelera / población residente	5,07 %
Escenario PTE hotel + meublés estimados	121.573
Escenario amplio / población residente	5,83 %
Logements totales	1.399.122
Meublés de tourisme registrados	95.344
Meublés registrados / logements	6,81 %
Meublés declarados como residencia principal	78.301

Fuente: INSEE, noches hoteleras en París 2024; INSEE, población y logements; Ville de Paris, registro de meublés de tourisme 2024.

Nota: El ratio de meublés registrados sobre logements no equivale a retirada permanente del mercado residencial. La Ville de Paris indica que más del 82 % de los registros declaraban residencia principal, y desde 2025 el límite general de alquiler turístico de residencia principal se redujo a 90 días al año.

6.3. Londres

Londres publica una medida de demanda muy útil: visitor nights. La Greater London Authority indica que el número total de noches de visitantes en Londres alcanzó aproximadamente 154 millones en 2024. Por tanto:

PTE = 154.000.000 / 365 = 421.918 personas

Indicador	Londres 2024/2025
Visitor nights 2024	154.000.000
PTE	421.918
Población residente aprox.	9.100.000
PTE / población residente	4,64 %
Rooms turísticos totales Q1 2025	286.000
Serviced accommodation rooms	174.000
Short-term rental rooms	112.000
Homes aprox.	3.850.000
Rooms turísticos / 100 homes	7,43

Fuente: Greater London Authority / London Datastore, A snapshot of tourist accommodation in London, 2025.

Nota: En Londres la capacidad se expresa en rooms, no en plazas. Por tanto, no se calcula PTE / plazas turísticas como en Barcelona, Cataluña o Roma.

6.4. Nueva York

Nueva York es el caso menos homogéneo con Barcelona porque la fuente oficial reciente publica hotel room nights sold, no person-nights. En 2025, NYC Tourism + Conventions informa de 38,1 millones de room nights vendidas y un inventario de aproximadamente 124.000 habitaciones hoteleras.

habitaciones hoteleras ocupadas equivalentes = 38.100.000 / 365 = 104.384 habitaciones

Para convertir habitaciones a personas hay que introducir un supuesto de ocupantes por habitación. El cálculo debe presentarse como rango:

Supuesto	PTE hotelera estimada	PTE estimada / población
1,5 personas por habitación	156.575	1,82 %
1,7 personas por habitación	177.452	2,07 %
2,0 personas por habitación	208.767	2,43 %

Indicador	Nueva York 2025
Visitantes anuales	65.000.000
Hotel room nights sold	38.100.000
Habitaciones ocupadas equivalentes	104.384
Inventario hotelero	124.000
Población residente	8.584.629
Housing units	3.737.632
Hotel rooms / 100 housing units	3,32

Fuente: NYC Tourism + Conventions, Annual Tourism Performance 2025; U.S. Census/ACS, población y housing units.

Nota: No se calcula un indicador comparable de viviendas turísticas de corta duración porque el marco regulatorio de Nueva York, especialmente Local Law 18, restringe de forma severa el alquiler turístico residencial de corta duración y altera la comparabilidad con Barcelona, París o Roma.

7. Comparativa general

La comparación debe leerse por bloques homogéneos. Cataluña, Barcelona y Roma permiten comparar PTE con plazas o posti letto. París permite una comparación sólida para noches hoteleras y una lectura habitacional a partir de registros de meublés turísticos. Londres permite PTE por visitor nights pero capacidad en rooms. Nueva York permite rooms ocupadas y escenarios de personas por habitación.

Territorio	Año	Base demográfica	PTE / equivalente	Población	PTE / población
Cataluña	2025	Pernoctaciones en alojamientos turísticos	270.137	8.210.710	3,29 %
Barcelona	2025	Pernoctaciones en alojamientos turísticos	103.590	1.713.247	6,05 %
Roma	2024	Presenze totales	140.948	2.747.290	5,13 %
París	2024	Noches hoteleras	105.625	2.084.894	5,07 %
París, escenario amplio	2024	Hotel + meublés estimados	121.573	2.084.894	5,83 %
Londres	2024	Visitor nights	421.918	9.100.000	4,64 %
Nueva York	2025	Room nights x 1,7 pers./hab.	177.452	8.584.629	2,07 %

Territorio	Capacidad principal	Indicador habitacional	Advertencia
Cataluña	1.219.223 plazas turísticas	31,14 plazas / 100 viviendas	Dato en plazas: muy comparable internamente.
Barcelona	156.009 plazas turísticas	19,29 plazas / 100 viviendas	Las VUT son 1,31 % de viviendas pero 39,66 % de plazas turísticas.
Roma	185.871 posti letto	Vivienda total pendiente	Capacidad comparable en plazas, ratio habitacional pendiente.
París	95.344 meublés registrados	6,81 % de logements	Muchos son residencia principal de alquiler parcial.
Londres	286.000 rooms turísticos	7,43 rooms / 100 homes	Rooms no equivalen a plazas.
Nueva York	124.000 hotel rooms	3,32 hotel rooms / 100 housing units	Hotel rooms y no plazas; STR residencial no comparable.

La lectura comparativa sugiere cinco conclusiones. Primero, Barcelona, Roma y París se sitúan en un intervalo parecido de presión demográfica turística media: en torno al 5-6 % de la población residente, con diferencias de universo estadístico. Segundo, Cataluña tiene una PTE absoluta mayor que Barcelona, Roma o París, pero su ratio sobre población es menor por la escala demográfica catalana. Tercero, Londres destaca por la magnitud absoluta de su PTE, superior a 420.000 personas equivalentes, aunque su ratio sobre población sea más moderado. Cuarto, Nueva York requiere una traducción de room nights a personas, por lo que debe presentarse como rango o escenario. Quinto, la dimensión habitacional altera la interpretación: París tiene un gran registro de meublés; Barcelona tiene un porcentaje municipal de VUT relativamente bajo, pero esas VUT representan una fracción enorme de su capacidad turística total.

8. Discusión: qué aporta el marco dual

8.1. Evitar el error de comparar flujos con stocks

El primer aporte del marco es limpiar el lenguaje estadístico. Los turistas anuales no deben compararse directamente con residentes. La PTE convierte turistas y estancias en una unidad de stock medio comparable con la población.

Así, Barcelona no debe describirse solamente como una ciudad de 1,7 millones de residentes que recibe millones de turistas. En el universo estricto de alojamientos turísticos, debe describirse como una ciudad que incorpora alrededor de 103.590 personas turísticas medias, lo que equivale a algo más del 6 % de su población residente.

8.2. Separar presencia humana de captura habitacional

El segundo aporte es distinguir presencia humana y captura habitacional. Una vivienda turística puede estar vacía parte del año y aun así ejercer presión sobre el mercado residencial si queda fuera del uso residencial ordinario. Por eso PTE y capacidad habitacional responden a preguntas diferentes.

> PTE responde: cuántas personas turísticas están presentes de media
>
> K_T y V_HUT responden: cuánto espacio está orientado al alojamiento turístico

Esta distinción permite evitar una falsa tranquilidad estadística. Un bajo porcentaje de VUT sobre viviendas totales puede ocultar una alta participación de esas VUT en la capacidad turística, como ocurre en Barcelona. A la inversa, un gran registro de viviendas turísticas puede incluir muchas residencias principales alquiladas solo una parte limitada del año, como en París.

8.3. La estacionalidad como problema de segundo nivel

La PTE anual es una media. Pero el turismo es estacional. Por eso, para una segunda versión del paper, convendría calcular PTE mensual:

PTE_m = N_m / d_m

donde N_m son las pernoctaciones del mes y d_m los días del mes. Esta extensión permitiría comparar la PTE anual con la PTE de agosto, Semana Santa, verano o grandes eventos.

9. Límites y líneas futuras

El primer límite es la comparabilidad internacional. Las ciudades no publican los mismos datos ni las mismas unidades. Barcelona, Cataluña y Roma permiten trabajar con plazas; Londres y Nueva York usan con frecuencia habitaciones; París combina noches hoteleras con registros de meublés. Por tanto, el paper debe evitar rankings simplistas y explicitar la unidad estadística de cada ciudad.

El segundo límite es territorial. Los indicadores municipales o autonómicos ocultan concentraciones barriales. Un 1,31 % de VUT sobre viviendas en Barcelona puede ser una cifra baja a escala municipal y, al mismo tiempo, un fenómeno intenso en barrios centrales concretos.

El tercer límite es temporal. Algunos datos de vivienda proceden del censo de 2021, mientras que los datos turísticos son de 2024 o 2025. Para un artículo académico cerrado habría que actualizar todas las series o justificar el uso de datos estructurales.

El cuarto límite es la población no pernoctante. Los excursionistas, cruceristas sin noche, asistentes a eventos y visitantes de día no aparecen en la PTE basada en pernoctaciones. Pueden incorporarse mediante una equivalencia horaria:

ETE[6] = suma de horas de presencia excursionista / (24 x 365)

Finalmente, el marco puede ampliarse hacia una Población Efectiva Equivalente del Territorio:

PEET[7] = PR + PTE + ETE + población commuter + estudiantes temporales + otros temporales

Esta ampliación permitiría pasar de una teoría del turismo a una teoría general de la carga poblacional efectiva de las ciudades contemporáneas.

10. Conclusión

El turismo debe medirse simultáneamente como población y como capacidad habitacional. La Población Turística Equivalente permite traducir un flujo anual de pernoctaciones en una población media presente. La Capacidad Habitacional Turística permite medir el espacio estructuralmente orientado al turismo.

En Cataluña, la PTE de 2025 fue de 270.137 personas, un 3,29 % de la población residente. En Barcelona ciudad, la PTE estricta en alojamientos turísticos fue de 103.590 personas, alrededor

---

6 Equivalente Turístico Excursionista (ETE) es una extensión propuesta aquí para convertir visitantes de día en una población equivalente anual mediante horas de presencia.

7 Población Efectiva Equivalente del Territorio (PEET) es una extensión propuesta aquí para agregar residentes, turistas equivalentes, excursionistas equivalentes y otras poblaciones temporales en un indicador de carga territorial efectiva.

del 6,05 % de la población residente. Pero la dimensión habitacional muestra otra capa: en Barcelona, las VUT son solo el 1,31 % del parque total de viviendas familiares, aunque concentran casi el 40 % de las plazas turísticas de la ciudad.

La conclusión central es que no basta con decir cuántos turistas llegan. Hay que preguntar cuántos están presentes y cuánto espacio se organiza para alojarlos. La primera pregunta es demográfica; la segunda, habitacional. Juntas permiten una teoría más precisa de la ciudad turística.

Bibliografía y fuentes

Ministerio de Medio Ambiente. Environmental Profile of Spain 2009. Indicador Tourist Population Equivalent. https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/informacion-ambiental-indicadores-ambientales/2_12Tourism_tcm30-185383.pdf

Generalitat de Catalunya, Direcció General de Turisme. Dades d'afluència als allotjaments turístics de Catalunya. Any 2025. https://empresa.gencat.cat/web/.content/20_-_turisme/coneixement_i_planificacio/estadistiques/documents/TDS_infografia_allotjaments_2025.pdf

Idescat. Capacidad de alojamientos turísticos de Cataluña, 2025. https://idescat.cat/indicadors/?id=aec&n=15517

Idescat. Censo de población y viviendas 2021. Viviendas familiares. Cataluña y Barcelona. https://www.idescat.cat/pub/?id=censph&n=30&t=202100

Idescat. Población de Cataluña. Estimaciones de población a 1 de enero de 2026. https://www.idescat.cat/indicadors/?id=basics&n=10328

Observatori del Turisme a Barcelona. Informe de actividad turística 2025. Barcelona ciudad. https://observatoriturisme.barcelona/wp-content/uploads/2026/02/2025_Capsula-1-IAOTB-1.pdf

Roma Capitale. Annuario statistico del turismo 2024. https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/08_Turismo_Annuario_2024_agg_GIUGNO_2025.pdf

Comune di Roma. Turismo 2024: strutture e posti letto. https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/Turismo_2024_RC.pdf

ISTAT. Censimento e dinamica della popolazione, anno 2024. https://www.istat.it/comunicato-stampa/censimento-e-dinamica-della-popolazione-anno-2024/

INSEE. Nuitées totales dans l'hôtellerie. Paris, 2024. https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/010607170

INSEE. Population et logements. Commune de Paris. https://www.insee.fr/fr/statistiques

Ville de Paris. Conseil de Paris, décembre 2024: meublés de tourisme et limite de 90 jours. https://www.paris.fr/pages/les-temps-forts-du-conseil-de-paris-de-decembre-2024-29622

Greater London Authority / London Datastore. A snapshot of tourist accommodation in London, 2025. https://data.london.gov.uk/blog/a-snapshot-of-tourist-accommodation-in-london/

NYC Tourism + Conventions. 2025 visitation and annual hotel performance. https://business.nyctourism.com/press-media/press-releases/NYC-Tourism-Annual-Report-March-2026

U.S. Census Bureau / ACS. New York City population and housing units. https://data.census.gov/

NYC Office of Special Enforcement. Short-term rental registration law / Local Law 18. https://www.nyc.gov/site/specialenforcement/registration-law/registration.page